



Forvaltningsrevisjonsrapport – Dispensasjonspraksis i byggesaker

Jade Norma Winther Thorrud



Metode og praktisk gjennomføring

- Samtaler og dialog med virksomhetsleder og avdelingsledere byggesak
- Intervju med 6 saksbehandlere
- Spørreundersøkelse til alle saksbehandlere
- Gjennomgang av skriftlige dokumentasjon, prosedyrer og rutiner på området
- Gjennomgang av 30 dispensasjonssøknader



Rapportkonklusjon

- Drammen kommune i hovedsak har en forsvarlig saksbehandling av dispensasjonssøknader.
- Kommunen har i stor grad etablert systemer for å sikre enhetlig praksis og likebehandling.
- Revisjon bemerket imidlertid at det i mange saker er lagt vekt på private forhold når det gjelder vurderingen av om fordelene er klart større enn ulempene. Revisjon trekker frem i rapporten at det hovedsak er fordeler for allmennheten som kan vektlegges ved dispensasjonsvurderingen.



Anbefalinger

På bakgrunn av konklusjonen har revisjon gitt kommunen to anbefalinger til forbedring:

1. Sørge for at det i første rekke er fordeler knyttet til offentlige hensyn og allmenne interesser ved en dispensasjon som vektlegges i saksbehandlingen, og i liten grad personlige fordeler for eieren av eiendommen.
2. Vurdere oppdatering av planverket som ikke samsvarer med kommunens praksis.



Rådmannens kommentarer til anbefaling nr. 1

- Enig i at det er offentlige hensyn og allmenne interesser som skal vektlegges i saksbehandling, men at dette ikke utelukker at fordeler som kun tilfaller den enkelte kan vektlegges.
- Allmenne interesserer myntet på at det må tas en bredere vurdering, og at det ikke bare skal tas hensyn til fordelene for den enkelte søker – her vil for eksempel mulige ulemper for naboer være relevant. Søkers byggeinteresse må veies opp mot ulempene. Dette er i tråd med fylkesmannen i Buskeruds presisering og justering av dispensasjonsveileder av 18.06.2018
- Rådmannen tar anbefalingen til etterretning og vil påse at den bredere vurderingen som gjøres for allmenne interesser vil komme tydeligere frem.



Rådmannens kommentar til anbefaling nr. 2

- I forbindelse med kommuneplanarbeidet blir det vurdert om eldre planer skal foreslås opphevet.
- Arbeidet er imidlertid omfattende å må forventes å pågå over flere år.
- Rådmannen mener tydelige motstridsbestemmelser vil langt på vei vil kunne motvirke bestemmelser i eldre planer som ikke lenger er i tråd med utviklingen og etablert praksis. Motstridsbestemmelser kan fastslå hvilke bestemmelser som skal gå foran og dermed tilrettelegge for ønsket utvikling.
- Flere av de eldre planene gjelder for områder som er mer eller mindre ferdig utbygd. Rådmannen mener det kan være mer hensiktsmessig å behandle enkeltdispensasjoner i slike tilfeller.



Rådmannens oppfølgingsplan

- Iverksatt arbeidet med å se på hvordan den bredere vurderingen av allmenne interesser kan fremheves tydeligere i vurderingene.
- Rådmannen ser samtidig på om saksfremleggene kan spisses ytterligere ved blant annet å samordne faktaopplysninger og redusere standardtekst.
- Oppheving av eldre reguleringsplaner er en del av kommuneplanarbeidet.
- I Drammen er det mange eldre planer og kartleggingen av hvilke planer som bør oppheves er et omfattende arbeid.
- Tidsmessig er det ikke mulig å kartlegge alle planene og å få den totale oversikten i den pågående kommuneplanprosessen. Arbeidet vil pågå over tid.